



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ

DEPARTMENT OF DESIGN

HLUK, CENTRUM: ZÁCHRANA LICHTENŠTEJNSKÉHO DVORA

HLUK CITY CENTER: RESCUE OF THE LIECHTENSTEIN COURT

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Roman Bartoš

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Josef Kiszka

BRNO 2020

Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0024/2019
Ústav: Ústav navrhování
Student: **Roman Bartoš**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: Architektura
Vedoucí práce: **doc. Ing. arch. Josef Kiszka**
Akademický rok: 2019/20

Název bakalářské práce:

Hluk, centrum: záchrana lichtenštejnského dvora

Zadání bakalářské práce:

Cílem BP je návrh konverze, revitalizace a reformalizace objektů degradované struktury lichtenštejnského dvora a souvisejících prostorů středu města v souladu se zpracovaným prostorovým řešením a s výsledky workshopu.

Osnova:

Obsah:

- Urbanistický koncept centra města Hluk
- Idea a program využití objektů a nádvoří;
- Návrh objektů dvora a prostorů

Rozsah:

- Část praktická (v podrobnosti rozšířené studie)
- část textová teoretická (Teorie a zdůvodnění)

Rozsah grafických prací:

V prostoru centrální oblasti města Hluk navrhnete možnosti komunitního využití (program)a konverzi i extenzi zbytku lichtenštejnského dvora i přilehlých souvisejících ploch a prostorů. Výsledkem má být kompromis mezi požadavky zastánců zachování historické struktury a jejich odpůrci a zachování historické substance.

Seznam literatury:

NEUFERT, E.: Navrhování staveb, 2000

Odborná literatura dle navrženého programu

PIERRE VON MEISS: OD FORMY K MÍSTU

NORBERG-SCHULZ, CH.: GENIUS LOCI, ODEON, PRAHA, 1994.

GEHL, JAN: MĚSTA PRO LIDI. BRNO: PARTNERSTVÍ, 2012.

KEVIN LYNCH, OBRAZ MĚSTA

Termín zadání bakalářské práce: 3.2.2020

Termín odevzdání bakalářské práce: 18.5.2020

Bakalářská práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a bakalářská práce v elektronické podobě.

Roman Bartoš
student(ka)

doc. Ing. arch. Josef Kiszka
vedoucí práce

doc. Ing. arch. Josef Kiszka
vedoucí ústavu

V Brně dne 3.2.2020

Ing.arch. MArch Jan Kristek, Ph.D.
děkan

Anotace

Cílem práce bylo vytvoření architektonické studie konverze bývalého lichtenštejnského dvora ve městě Hluku. Komplex tří budov je v současné době nevyužitý, svým umístěním v samém centru města ale nabývá velkého potenciálu. Návrh počítá se začleněním původních i nově vytvořených budov do organismu města a s vytvořením nových ubytovacích kapacit i kulturních a pracovních příležitostí při zachování symbolické hodnoty místa.

Prohlášení autora o poctivosti práce

Prohlašuji, že předložená práce je mým vlastním dílem, které jsem vypracoval samostatně. Veškerá použitá literatura a jiné zdroje, z nichž jsem čerpal, jsou uvedeny v seznamu literatury a zdrojů, případně na příslušném místě v dokumentaci.

Poděkování

Tímto děkuji vedoucímu práce doc. Ing. arch. Josefu Kiszkoví za ochotu, trpělivost, cenné rady a čas, který mi v průběhu roku věnoval. Dále chci poděkovat zástupcům města Hluku za vstřícné jednání a poskytnutí podkladů.

Motivační úvod

Cílem práce bylo vytvoření architektonické studie konverze bývalého lichtenštejnského dvora ve městě Hluku. Komplex tří budov je v současné době nevyužitý, svým umístěním v samém centru města ale nabývá velkého potenciálu. Návrh počítá se začleněním původních i nově vytvořených budov do organismu města a s vytvořením nových ubytovacích kapacit i kulturních a pracovních příležitostí.

Penkův dvůr je jedním z hlavních talking pointů ve Hluku.

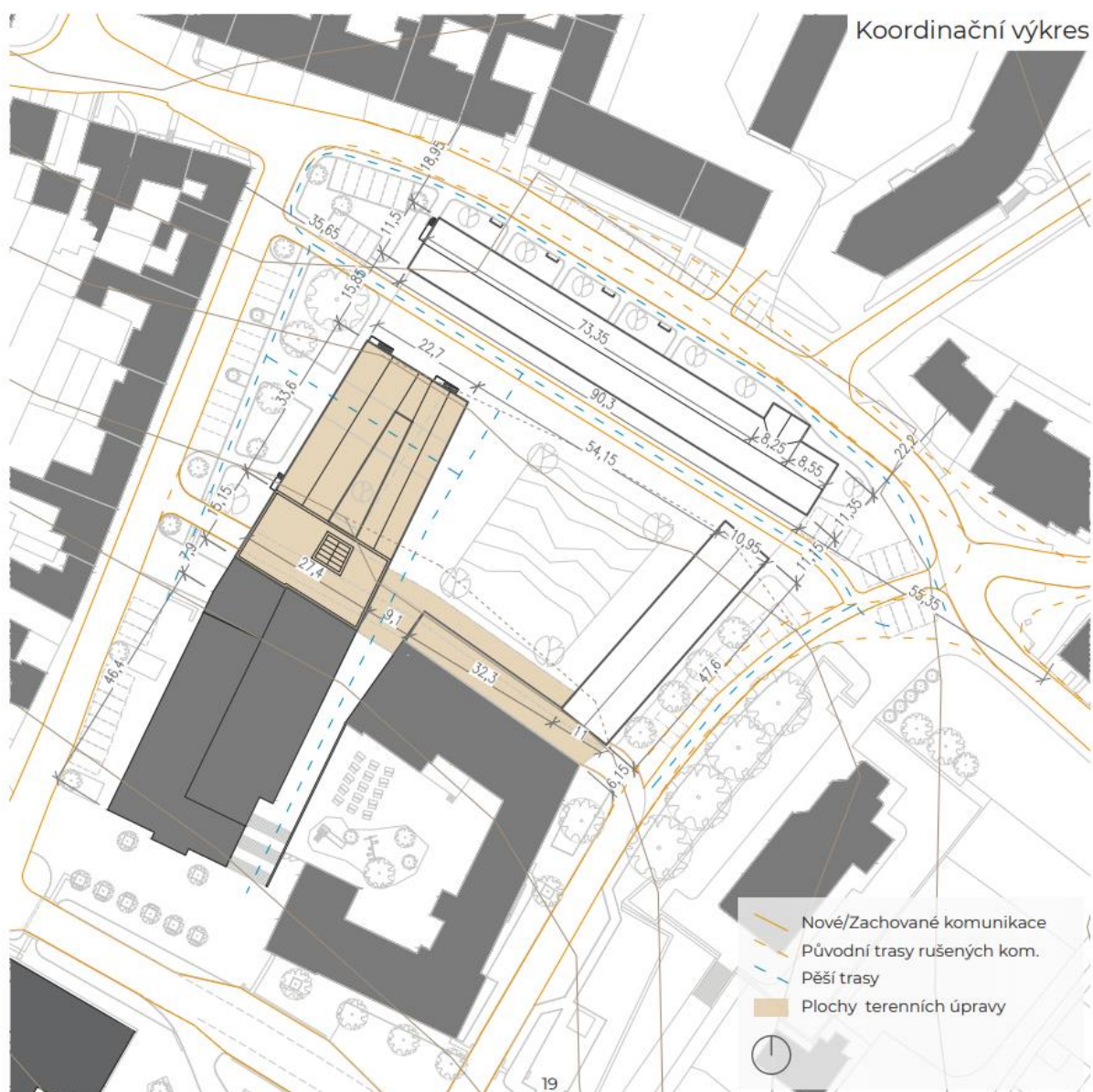
Objekty byly opakovaně navržené pro vzetí do památkové péče, vždy však neúspěšně.

Hluk jako sídlo je v přechodné fázi, někde mezi městem a vesnicí. Lze tedy předpokládat, že hodnota nemovitostí v centru se bude postupně zvyšovat, což dělá z dvora potencionálně vhodný investiční záměr.

Mají budovy ještě pořád nějakou hodnotu? Lze komplex efektivně začlenit do dění v sídle a mít na ně pozitivní dopad?

Urbanistické řešení

Studie vychází z podoby původních struktur ze 17. století. Tři budovy mezi ulicemi Hřbitovní a Sokolská vyčleňují z husté ulicové zástavby otevřený vnitroblok jako relaxační zónu. V návaznosti na budovy tak vzniká i místo pro pořádání obecních kulturních akcí. V těsném okolí jsou upraveny komunikace se záměrem v očích obyvatel více provázat prostor dvora s přilehlým kostelem a blokem školy a radnice.



Koncepční abstrakt

Dvůr je mrtvá ruina. Ruina v srdci živého města. Dvůr je teď místem rozporu. Populace stárne a vzpomínky na někdejší dvůr se ztrácejí. Řešené území je zaseknuté uprostřed přeměny, kterou prochází každá stavba. Životnost je konečná, po jejím skončení na jejím místě vzniká něco nového a CYKLUS pokračuje.

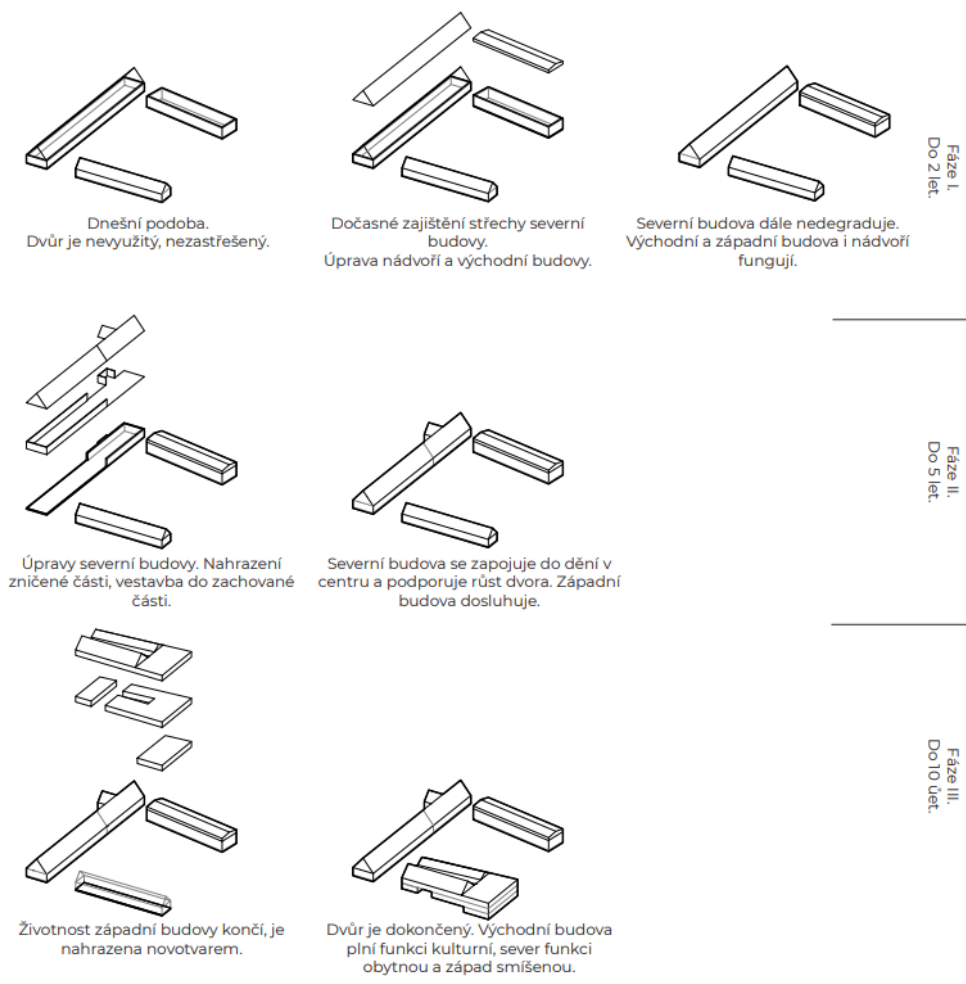
Východní budova si připouští, že ztratila svoji někdejší podobu a hledá nový život. Historie zaniká.

Severní budova je základem budovy nové. Původní konstrukce se stává inspirací a základem pro nový život.

Západní budova je novotvar, původní stavba zaniká ve stavbě nové.

Cyklus začíná mezerou, životností stavby.

Nádvoří se stává středem onoho koloběhu a poskytne důstojný a symbolicky pasující prostor pro konání městských kulturních akcí, stejně tak jako rekreační zónu mezi školou, domovem důchodců a kostelem



Východní budova

Východní budova je v etapizaci první dokončenou konverzí. Byť někdejší sýpka dnes postrádá střechu, smíšené cihelné zdivo je dobře zachované a stavba je tak nejsnáze zachránitelná.

V objektu je navržen víceúčelový sál pro potřeby města. Maximální kapacita při pořádání divadelních představení je přibližně 160 míst.

Zvolenou technologií je zde dřevěná vestavba, zastřešená lepenými dřevěnými vazníky. To umožňuje vznik oken těsně nad pozedním věncem, čímž je prostor bazilikálně osvětlen. Vstupní lobby s vysokým stropem navozuje pocit noblesy, vstup do sálu je pak snížený balkonem, aby hlavní prostor sálu lépe vynikl. Balkon a zábradlí jsou oblé, čímž se prostor opticky prodlužuje.

Z lobby jsou přístupné toalety, zázemí pro personál, šatna, místnost pro catering a klubovna (64 m²). V sále (175 m²) je navrženo stacionární podium (32 m²), za nímž následuje sklad sekundující jako technická místnost a zázemí pro účinkující. Balkon (70 m²) naplňuje roli salónku.

Celá budova je vytápěna elektrickým kotlem napojeným na podlahové vytápění, jemuž sekunduje rekuperační jednotka a systém nuceného větrání.

Dřevěná vestavba bude realizována ze smrkových trámů a sloupků. Vyzdívka bude z omítaných OSB záklopů s akustickou výstelkou. Strop patra bude ze systému Steico. Před začátkem dalších prací je nutné budovu prostorově zajistit pozedním věncem a podbetonovat základy. Následně dojde k podřezání zdiva a odizolování spodní stavby proti vodě.

Stavbu jsem se nakonec rozhodl zateplit konopnými deskami s předezdívkou z venčí a texturu původního smíšeného zdiva zachovat jako interiérový prvek. Předezdávka bude realizována z původního zdiva z bouraných konstrukcí. Stavba splní nízkoenergetický standard.

Viz příloha 1 – detailní řez východní budovy

Viz příloha 2 – TZB východní budovy

Severní budova

Severní budova prochází pracemi ve dvou etapách přestavby dvora. V první fázi je provizorně zastřešena a začíná proces rozebírání její západní poloviny a recyklace zdiva. Druhá fáze se pak přímo soustředí na konverzi objektu na bytový a nájemní apartmánový dům.

Část budovy je zachována, část rozebrána a dostavěna soudobými metodami k zajištění co možná největšího komfortu. Ze staré budovy tak vyrůstá budova nová, nabývá funkce, ale zachovává ráz svého předka. Vytváří se.

Ve východní, historické části vzniká přechodné ubytování apartmánového typu se sedmi jednopokojovými apartmány s loftem (45 m² vč. loftu) a jedním dvoupokojovým apartmánem (63 m²). Mezonetové apartmány jsou v druhém nadzemním podlaží, první podlaží vestavby pak vyplňuje větší apartmán a společné zázemí (lobby, kancelář, kočárkárna, přezouvárna, kuchyně s jídelnou, herna, knihovna, prádelna).

Bytová část bude tvořena byty ve standardech 2+kk (4x 50 m², 8x 78 m²) a 3+kk (63 m²). Technické zázemí je vždy společné pro čtyři byty. Zahrnuje mimo jiné i retenční nádrže, dešťová voda bude užívána na zalévání přilehlých zelených ploch a splachování.

Nová část budovy i vestavba budou realizovány s využitím zdících prvků Supertherm. U původní části bude před začátkem vestavby zajištěn severo-východní roh (kvůli podezření na defekt základové konstrukce), následně proběhne odizolování spodní stavby podřezáním a bude vybudována drenáž po celé délce budovy (vč. nově dostavované části). Také budou nahrazeny původní stropy kvůli havarijnímu stavu.

Viz příloha 3 – TZB severní budovy

Západní budova

Západní budova je v pořadí posledním upravovaným objektem. Důvodem je podoba a stav dnešní západní budovy, která je sice opuštěná, ale nejeví známky statického nebo jiného poškození.

V návrhu počítám s dočasným využitím původní stavby z 20. století. Tu považuji za nejméně historicky a architektonicky hodnotnou.

Během třetí etapy na jejím místě vznikne nová, dvoupodlažní budova. Půdorysně vycházím ze stopy dnešní stavby a z odvozené osy průchodu blokem školy a radnice navrženého v masterplánu¹.

Budova bude mít průchozí atrium, částečně inspirované renesanční architekturou. Průchod bude sloužit jako výstavní prostor pro kreativní centrum v něm sídlící. Atrium slouží jako relaxační prostor pro pracovníky coworkingového centra v jižní části budovy a obyvatele cohousingových bytů v horním patře. V otevřeném slunném dvoře tak vzniká klidná, stinná oáza.

Atrium je ohraničené ze severu kreativním centrem, poskytujícím zázemí pro část venkovních společenských akcí pořádaných městem. Z východu je ohraničené malým restauračním provozem typu bistro. Stěna z této strany je obložena původními cihlami ze zbouraných částí původních budov. V prostoru tak vzniká dialog mezi členitým a dynamickým podloubím a plochou, cihlovou, statickou stěnou. Za podloubím jsou přístupné společné a provozní prostory cohousingu. Na jih je atrium otevřené prosklenou stěnou do interiéru cohousingových kanceláří. V nich je ve spodním patře recepce se zázemím pro styk s veřejností (70 m²), zázemí pro personál a kancelářský prostor (130 m²), horní patro je pak doplněné o zasedací místnost (170+30 m²). Ke kancelářím v obou patrech přiléhá hygienické zázemí a čajová kuchyňka.

Cohousingové byty jsou přístupné po vlastním schodišti. Byty jsou ve standardech 3+kk (5x 83 m²) a 1+kk (4x 41 m²). Ve větších jednotkách je navržena šatna, oddělená toaleta a koupelna, obytná místnost a dva pokoje v loftu. Menší jednotky jsou navrženy jako startovací, s vlastním hygienickým zázemím, kuchyňským koutem a lodžíí.

Budova bude vytápěna třemi kondenzačními kotli, v coworkingových prostorách a restauraci bude navíc využito systému nuceného větrání s rekuperací tepla. V podzemním patře bude instalována retenční nádrž, z té budou zalévány vegetační stěny v kancelářích a zelená plocha v atriu. Přebytky dešťové vody budou odváděny do vsakovacích těles na pozemku.

Všechny konstrukce jsou navrženy v nízkoenergetickém standartu, s využitím zdících prvků Supertherm a stropními systémy Miako (krom 1PP, jež je z monolitického betonu).

Viz příloha 4 – TZB západní budovy

Závěr

Vytyčené cíle jsem při vypracování závěrečné práce splnil.
Přikládám orientační náklady na realizaci navržené konverze.

Odhad cenové nabídky

Obor pozemních staveb:

802.1 - Haly pro vědu, kulturu a osvětu

803 – Budovy pro bydlení

801.6 – Budovy pro řízení, správu a adm.

Plocha pozemku:	6405 m ²
Zastavěná plocha:	2797 m ²
IZP:	0,44
IPP:	1,02
Obestavěný prostor:	cca 18868,8 m ³
Jednotková cena za m ³ :	5305 – 8265 Kč/m ³
Navýšení nákladů z důvodu rekonstrukce:	20%
Odhadovaná výše vedlejších nákladů:	15 mil. Kč bez

DPH

Celková odhadovaná výše nákladů:	89529994 Kč
----------------------------------	-------------